Markt Haag i. OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.10.2022
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus	
Grabmeyer, Bernhard, Dr.	anwesend ab Beschluss Nr. 279
Hederer, Josef	
Högenauer, Stefan	
Rehbein, Eva	
Sax, Andreas	
Sax, Christine	

Stellvertreter

Heimann, Rosmarie

Schriftführerin

Grünke, Sabrina

Weitere Anwesende:

TOP 4 Herr Zeitler, IB INFRA

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haas, Florian, Dr.	entschuldigt
Zeilinger, Herbert	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

276. Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 26.07.2022 und vom 20.09.2022

277. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 20.09.2022

278. Straßen;
Sanierung der Westendstraße - Bauabschnitt 02 (östlicher Bereich);
Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung
Vorlage: BV/615/2022

279. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG);
Kiesbrech- und Klassieranlage in Winden bei Haag i. OB (Grundstücke Fl.-Nrn. 345-349, Gemarkung Winden);
Verlängerung der Betriebsgenehmigung
Vorlage: BV/611/2022

280. Bauplanungsrecht;
Voranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf der Fl.Nr. 408/3 Gemarkung Haag i. OB (Heimgartenstraße 27)
Vorlage: BV/612/2022

281. Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Anbau von Liegeboxen und eines Futtertischs auf der Fl.Nr. 922/0 Gemarkung Allmannsau (Aicha 3)
Vorlage: BV/614/2022

282. Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle mit Werkstatt sowie einer Hackgutheizung auf den Fl.Nrn. 890/0 und 892/0 Gemarkung Winden (Sinkenbach 6)
Vorlage: BV/616/2022

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Absetzung Tagesordnungspunkt 3
Die Vorsitzende bezieht sich auf die heutige Email von Herrn Weiß, welche auch den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zuging und erläutert kurz die Gründe für die Absetzung des Tagesordnungspunktes.
Herr Högenauer spricht sich gegen das Absetzen des Tagesordnungspunktes aus. Aus seiner Sicht würde es heute schon zu klärende Punkte geben. Außerdem besteht hier ein gewisser Zeitdruck.
Die Vorsitzende erklärt, dass an dem Baugebiet trotzdem weiter gearbeitet wird.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

276 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 26.07.2022 und vom 20.09.2022

Die Vorsitzende informiert, dass Frau Rehbein per Email folgende Anmerkung zum Tagesordnungspunkt 265 der Sitzung vom 20.09.2022 geäußert hat:

In der Niederschrift ist festgehalten: "Frau Rehbein sieht die Notwendigkeit durchaus plausibel durch die Produktionssteigerung begründet". Frau Rehbein meint, sie hätte aber noch gesagt: "...aber das darf nicht auf Kosten des Grundwassers gehen".

Frau Schätz hat diesbezüglich Rücksprache mit Herrn Grundner gehalten, der das bestätigte.

Beschluss:

Da gegen die öffentlichen Teile der Niederschriften der Sitzungen vom 26.07.2022 und 20.09.2022 keine Einwände erhoben wurden, gelten diese als genehmigt. Der Tagesordnungspunkt 265 der Sitzung vom 20.09.2022 wird wie folgt ergänzt:
"Frau Rehbein sieht die Notwendigkeit durchaus plausibel durch die Produktionssteigerung begründet, *aber das darf nicht auf Kosten des Grundwassers gehen.*"

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

277 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 20.09.2022

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 20.09.2022 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Straßen;
Sanierung der Windener Dorfstraße; Planerwettbewerb - Vergabe der Ingenieurleistungen

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Ingenieurleistungen zur Sanierung der Windener Dorfstraße an das mindestbietende Ingenieurbüro INFRA, Ingenieurbüro für Infrastruktur, Rosenheim zu vergeben.

Naturfreibad;
Freibadbrücke Erneuerung, Fachplanungsleistung - Vergabe

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Fachplanungsleistungen für den Neubau der Brücke mit Wasserrutschen an das Büro NRT laut Angebot vom 05.08.2022 zu vergeben.

Kinderspielplätze;
Neubau Kinderspielplatz Agnesstraße;
Fachplanungsleistung - Vergabe

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Fachplanungsleitungen für den Neubau des Spielplatzes Agnesstraße an die Landschaftsarchitekten NRT laut Angebot vom 05.08.2022 zu vergeben.

Winterdienst;
Kündigung Vereinbarung Winterdienst;
Neuvergabe Winterdienst

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Angebot der Fa. Keilhacker vom 09.06.2022 anzunehmen.
Bezüglich des Dieselbezuges wird die Verwaltung beauftragt, eine Vereinbarung mit dem Subunternehmer abzuschließen, welche die aktuell angefallenen Kosten im Sinne der Stoffpreisgleitklausel abdeckt.
In gleicher Weise ist mit dem Subunternehmer Binsteiner eine Vereinbarung bezüglich der gestiegenen Energiekosten zu schließen.

Kläranlage;
Übernahme der Anlagen für Mess- und Steuertechnik (Fabrikat Hach Lange GmbH) nach Beendigung des Testlaufes für die Phosphatelimination

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, folgende Leistungen für die Phosphorfällung auf der Kläranlage des Marktes Haag i. OB an die Fa. Hach Lange GmbH auf Grundlage der vorliegenden Angebote vom 12.09.2022 zu vergeben:

- Übernahme der Anlagen zur „Mess- und Steuerungstechnik“ mit Erwerb der Einrichtung zur Ablaufmessung.

- Weiterführung bzw. Verlängerung des bereits abgeschlossenen Service- und Dienstleistungsvertrages für den Zeitraum vom 13.10.2022 bis 12.10.2023.

Die über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Zur Kenntnis genommen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

278 Straßen; Sanierung der Westendstraße - Bauabschnitt 02 (östlicher Bereich); Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung

Die Vorsitzende erklärt, dass heute nicht die Windener Dorfstraße behandelt werden soll, sondern die Westendstraße. Die korrigierte Einladung wurde an die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses per Email versandt. Im Bürgerinformationssystem wurde die Einladung nicht korrigiert.
Es wird vorgeschlagen, heute nur die Kenntnisnahme vorzunehmen und keine Billigung. Herr Högenauer sieht keinen Zeitdruck. Herr Hederer sowie Frau und Herr Sax pflichten ihm bei.
Herr Sax spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Die Bürger der Westendstraße konnten nicht wissen, dass der Tagesordnungspunkt heute behandelt wird. Frau Schätz erklärt, dass auch der Aushang an den Amtstafeln korrigiert wurde.

Geschäftsordnungsbeschluss:
Auf Antrag von Herrn Sax zur Geschäftsordnung beschließt der Marktgemeinderat, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 4 Anwesend 8

Es wird Bezug auf Beschluss Nr. 149 der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.07.2021 genommen. Dementsprechend sind folgende Ingenieurleistungen zur Sanierung der Westendstraße an INFRA, Ingenieurbüro für Infrastruktur, Rosenheim vergeben worden:
- Bauabschnitt BA 01 (westlicher Bereich): alle Leistungsphasen
- Bauabschnitt BA 02 (östlicher Bereich): bis einschließlich Entwurfsplanung (LP 3)

Gemäß Beschluss Nr. 224 der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.03.2022 wurde aufgrund der Lage des Bauabschnittes BA 01 innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes und den damit verbundenen hohen Kosten (doppelwandiges Kanalrohrsystem) beschlossen, die Billigung der Planung für den westlichen Bereich BA 01 zurückzustellen.
Zwischenzeitlich wurde die Entwurfsplanung für den östlichen Bereich BA 02 der Westendstraße ausgearbeitet.
In Anlehnung an den Bauabschnitt BA 01 wurden im Zuge der Entwurfsplanung für den Bauabschnitt BA 02 folgende Planvorgaben umgesetzt:
- Erneuerung der Verkehrsflächen (Aufteilung Straße und Gehweg bleibt wie bestehend)
- Erneuerung Entwässerung der Verkehrsflächen
- Erneuerung Wasserversorgungsleitungen
- Beteiligung Spartenträger (Gas, Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation)

Weiterhin wurde beim BA 02 berücksichtigt, dass der Mischwasserhauptkanal aus dem Bereich der Privatgrundstücke Bürgermeister-Jäger-Straße 2, 4, 6 und 8 in öffentliche Verkehrsflächen (Westendstraße, Bürgermeister-Jäger-Straße) verlegt wird.

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Zeitler vom Ingenieurbüro INFRA, Rosenheim.

Von Herrn Zeitler wird den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Entwurfsplanung zum Straßenausbau und zum Kanalbau BA 02 (östlicher Bereich) der Westendstraße vorgestellt. Folgende Unterlagen wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zur Sitzungsvorbereitung zur Verfügung gestellt:

- Planunterlagen Entwurf (Lageplan und Regelquerschnitt)
- Kostenberechnung

Herr Zeitler berichtet, dass bei der Sanierung der Westendstraße auch eine hydraulische Verbesserung des Mischwasserkanals erfolgen soll, auch um Überstauungen zu vermeiden. Der Kanal wird auf DN 500 vergrößert. Der zum Teil in Privatgrund liegende Kanal wird, wie auch der Hauptsammler, in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.

Die Tragfähigkeit der Verkehrsfläche wird erhöht. Der Aufbau orientiert sich am Bestand mit einer Straßenbereite von 6m und Gehweg von ca. 1,5m. Die Grünfläche an der Einmündung Bgm.-Jäger-Straße kann nicht beibehalten werden. Hier ist die erforderliche Schleppkurve nicht darstellbar. Als Alternative wird eine gepflasterte Trennung errichtet.

Herr Sax fragt nach, ob der Kanal, der sich im Privatgrund befindet, zurückgebaut wird. Herr Zeitler erklärt, dass der Kanal verfüllt wird. Weiter erkundigt sich Herr Sax über den Zustand des Kanals. Der Kanal ist noch ausreichend aber dennoch sanierungsbedürftig. Herr Högenauer fragt nach, ob der Kanal im Privatgrund gesichert ist. Frau Schätz berichtet, dass der Kanal nicht gesichert sei. Es besteht allerdings immer Interesse Leitungen im öffentlichen Grund zu verlegen.
Herr Breitreiner erkundigt sich nach dem Stand zur Kostenbeteiligung im BA 1. Die Bürgermeisterin erklärt, dass es noch keine Klärung hinsichtlich der Kostenbeteiligung gibt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Sanierung der Westendstraße BA 02 (östlicher Bereich) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

279 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Kiesbrech- und Klassieranlage in Winden bei Haag i. OB (Grundstücke Fl.-Nrn. 345-349, Gemarkung Winden); Verlängerung der Betriebsgenehmigung

Die Firma Willi Ostermaier GmbH & Co. KG hat erneut die Verlängerung der Betriebsgenehmigung vom 18.11.1986, Az. 824-0/1-1/85, für die Kiesbrech- und Klassieranlage in Winden bei Haag i. OB auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 345–349 (Gemarkung Winden) bis zum 31.12.2033 beantragt.

Die Betriebsgenehmigung wurde bereits mit den Bescheiden vom 18.09.1996, 09.03.2009 und 02.11.2016 jeweils verlängert.

Die Geltungsdauer der bestehenden Abgrabungsgenehmigung zum Kiesabbau über und im Grundwasser mit anschließender Wiederverfüllung auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349 wurde mit Bescheid des Fachbereichs 42 (Wasserrecht) vom 11.04.2022 (Az.: 6421.08-139/22) bis zum 01.06.2032 in stets widerruflicher Weise befristet erteilt. Gegen diesen Bescheid hat der Markt Haag i. OB mit Schreiben vom 18.05.2022 Klage erhoben.

Frau Bürgermeisterin Schätz spricht sich dafür aus, auch diese Verlängerung konsequenter Weise abzulehnen.
Frau Heimann fragt nach, ob der Antragsteller seine Verlängerung nicht begründen muss. Es wird erklärt, dass die Abgrabungsgenehmigung bereits bis 2032, in stets widerruflicher Weise, erteilt wurde. Der Kies müsse auch entsprechend verarbeitet werden können.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Verlängerung der Betriebsgenehmigung vom 18.11.1986 für die Kiesbrech- und Klassieranlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 345–349 Gemarkung Winden nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

280 Bauplanungsrecht; Voranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf der Fl.Nr. 408/3 Gemarkung Haag i. OB (Heimgartenstraße 27)

Dem Markt Haag i. OB liegt ein Antrag von Herrn Harald Pittrof zur Umwidmung der Fl.Nr. 408/3 Gemarkung Haag i. OB von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet vor.

Das maßgebliche Grundstück befindet sich, wie auch die umliegenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 12 „Hubfeld“. Die Grundstücke nördlich der Heimgartenstraße befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11 „Heimgartenstraße“.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses für Betriebsangehörige. Dies ist aufgrund des Bebauungsplanes nicht möglich. Eine Wohnbebauung würde, selbst wenn sie für die Wohnraumschaffung für Mitarbeiter des Betriebes gedacht ist, nicht unter die laut Bebauungsplan allgemein zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, fallen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Grundsätzlich wäre ein Mischgebiet als Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet (Hubfeld) durchaus vorstellbar. Allerdings ist fraglich, ob die für ein MI zulässigen Immissionswerte aufgrund der Nähe zur B12 sowie den bestehenden Gewerbebetrieben an dieser Stelle eingehalten werden könnten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbeflächen im Gemeindegebiet begrenzt sind. Des Weiteren wird nicht die Möglichkeit gesehen, lediglich die Fl.Nr. 408/3 als Mischgebiet auszuweisen, es wäre auch die angrenzende Flurnummer 408/0 von einer möglichen Änderung betroffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauvorhaben wohlwollend gegenüber zu stehen. Hinsichtlich einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes wird die Verwaltung zunächst beauftragt, Gespräche mit dem Eigentümer der Fl.Nr. 408/0 zu führen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

Abstimmungsvermerke:
Eine persönliche Beteiligung von Frau und Herrn Sax wird für den heutigen Beschluss nicht gesehen.

281 Bauordnungsrecht; Antrag auf Baugenehmigung - Anbau von Liegeboxen und eines Futtertischs auf der Fl.Nr. 922/0 Gemarkung Allmannsau (Aicha 3)

Dem Markt Haag i. OB liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbau von Liegeboxen und eines Futtertischs auf der Fl.Nr. 922/0 Gemarkung Allmannsau (Aicha 3) vor.

Es liegt eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

282 Bauordnungsrecht; Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle mit Werkstatt sowie einer Hackgutheizung auf den Fl.Nrn. 890/0 und 892/0 Gemarkung Winden (Sinkenbach 6)

Dem Markt Haag i. OB liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle mit Werkstatt sowie einer Hackgutheizung auf den Fl.Nrn. 890/0 und 892/0 Gemarkung Winden (Sinkenbach 6) vor.

Es liegt eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor.

Es ist geplant, eine neue Zufahrt zu errichten. Dadurch wird die landwirtschaftliche Fläche durchschnitten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Es wird angeregt, die Fläche des rückgebauten Gebäudes zu entsiegeln.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Elisabeth Schätz Erste Bürgermeisterin	Sabrina Grünke Schriftführung